

Le journal des locataires

Vivre aujourd'hui

septembre 2010 - **n°65**

le magazine de l'habitat social

Bien chez soi

Édito

Pour accompagner cette rentrée, nous vous livrons quelques brèves notamment des chiffres-clés, l'agenda et la présentation de la charte d'engagement 2010 des organismes HLM de l'USH Midi-Pyrénées.

Parce que les organismes s'investissent sur la question de la réduction de la facture énergétique et de la prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement, Vivre Aujourd'hui vous présentent quelques unes de leurs actions.

Nous sommes parfois tentés de faire nous-mêmes des petits travaux et/ou de la décoration dans notre logement. Nous profitons de ce numéro pour rappeler ce que vous pouvez faire comme travaux et dans quelles conditions.

Après les travaux, l'aménagement des petits espaces, pour vous, nous avons interrogé une décoratrice d'intérieur pour vous livrer quelques astuces.

Si une petite ballade en Ariège vous intéresse, pourquoi ne pas en profiter pour visiter l'habitat typique des bergers et bergères !

Enfin, parce que dans une société en crise, le vivre-ensemble devient un enjeu, une locataire, Rachida ARADJ, agit pour que le bien-vivre et le vivre-ensemble se conjuguent au quotidien.

Très bonne lecture.

Sabine Veniel-Le Navennec
Directrice de la Publication

SOMMAIRE



Contacts

Le magazine de l'habitat social « Vivre aujour'hui » est édité par l'association Vivre Aujourd'hui
104, avenue Jean-Rieux - 31 500 Toulouse
tél. : 05 61 36 07 60 - fax. : 05 61 36 07 61
e-mail : ushmp@union-habitat.org
qui regroupe :

- **OPH de l'Ariège** - 23 bis, avenue de Ferrières BP 39 - 09002 Foix Cedex - tél. : 05 61 02 30 00
- **OPH de Decazeville** - 20, avenue Maruéjouls 12300 Decazeville - tél. : 05 65 43 15 49
- **OPH de Millau et sa région** 23 ter, Boulevard de la Capelle BP 452 - 12104 Millau Cedex tél. : 05 65 61 50 70
- **Aveyron Logement** - 55, boulevard de Verdun 12400 Saint-Affrique - tél. : 05 65 49 20 00
- **OPH de Haute-Garonne** 75, rue Saint-Jean 31130 Balma - tél. : 05 62 73 56 00
- **Colomiers Habitat** - 8, allée du Lauraguais BP 70 131 - 31772 Colomiers Cedex tél. : 05 61 30 62 62
- **La Cité Jardins** - 18, rue de Guyenne 31702 Blagnac Cedex - tél. : 05 61 71 79 19
- **Société Française d'Habitation Économiques (S.F.H.E)** - 5, avenue Marcel-Dassault Tersud, Bât. B - 31500 Toulouse tél. : 05 61 24 77 21
- **OPH de Rodez** 14 rue de l'Embergue BP 217- 12000 Rodez - tél. : 05 65 77 14 40

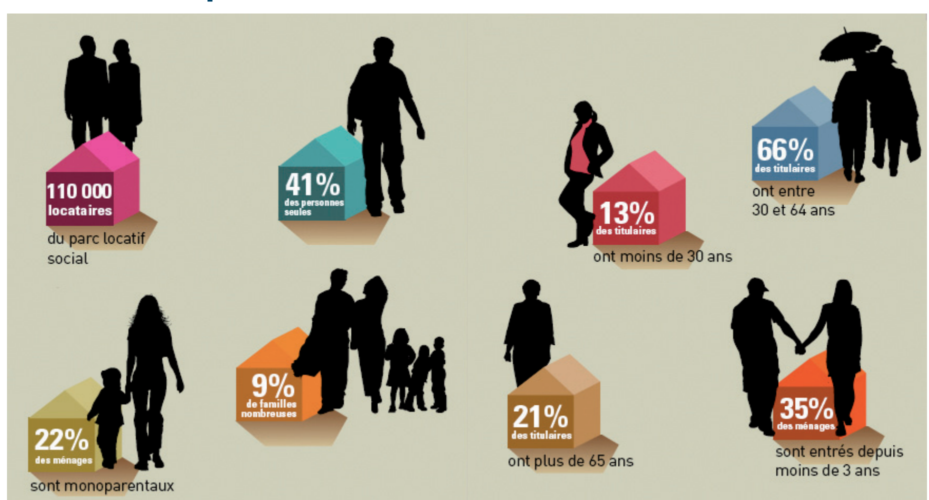


Réalisation : ageel - www.ageel.fr - Tél. : 05 61 14 78 31
Photo de couverture : rzdeb, I Stock photo.com
ISSN : 1240-9626

Chiffres-clés

En 2009, *Vivre Aujourd'hui* c'était **3** numéros par an,
9 organismes, près de **65 000** exemplaires
et pas moins de **130 000** lecteurs.
Fin 2010, un **10e** prestataire s'associera à la publication du magazine.

Locataires qui êtes-vous ?



Agenda

28 au 30.09
> L'USH en congrès

L'Union Sociale pour l'Habitat a retenu Strasbourg pour l'organisation de son congrès annuel qui se tiendra les 28, 29 et 30 septembre 2010. L'Union Sociale pour l'Habitat est une organisation professionnelle. Elle représente quelque 800 organismes Hlm qui détiennent et gèrent 4,2 millions de logements en France. Ce congrès est le plus grand congrès itinérant de France rassemblant près de 8000 participants en trois jours.

15.11 au 15.12
> Les locataires aux urnes

Les prochaines élections des administrateurs locataires se dérouleront entre le 15 novembre et le 15 décembre 2010.

Combien d'administrateurs locataires ? Dans les SA HLM, 3 administrateurs représentent les locataires. Dans les OPH, ce sont 3, 4 ou 5 administrateurs qui les représentent, selon la taille du conseil d'administration. Dans les SEM gérant moins de 300 logements, un seul locataire est élu au conseil d'administration et deux dans les autres SEM.

Qui peut voter ? Toute personne physique française ou étrangère titulaire d'un contrat de location d'une habitation depuis au moins six semaines avant la date du scrutin. Les occupants dont le bail a été résilié pour défaut de paiement du loyer mais qui n'ont plus de dette peuvent voter, de même que les sous-locataires.

Au cours de l'année 2010
> Enquête de satifaction

En 2010 les locataires du parc HLM seront invités à se prononcer sur la qualité du service rendu par leur bailleur. Cette enquête sera menée par un prestataire extérieur par téléphone. Cette enquête doit permettre de définir les priorités pour hiérarchiser les axes de progrès sur le patrimoine et de mesurer le niveaux de satisfaction des locataires sur le service rendu. Les questions porteront notamment sur la propreté des parties communes et des abords, la maintenance et le fonctionnement des équipements ou encore la qualité de l'accueil et traitement des réclamations...

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

La charte d'engagement en 10 points

Prenant appui sur les enseignements du diagnostic d'image réalisé l'an dernier, les organismes de logement social fédérés au sein de l'USH Midi-Pyrénées signent une « Charte d'engagement au service des demandeurs de logements, des locataires et des territoires. » Ce n'est pas seulement des mots, la Charte de l'USH Midi-Pyrénées comporte 10 engagements forts :

❶ Adapter l'offre de logements locatifs sociaux aux besoins des populations et des territoires en développant le volume de production nouvelle et de reconstitution de logements locatifs sociaux. Pour ce faire, ils s'engagent à être un opérateur actif dans la définition et la mise en oeuvre des politiques locales de l'habitat.

❷ Adapter l'offre de places d'hébergement aux besoins des territoires en contribuant au développement du volume de places nouvelles

❸ Produire des formes architecturales et urbaines innovantes

❹ Entretenir et améliorer le patrimoine existant pour réduire la facture énergétique du locataire

❺ Fluidifier les parcours résidentiels des locataires en facilitant les mutations internes ou externes

❻ Mettre en œuvre les mécanismes de sécurisation des parcours d'accession sociale à la propriété via une assurance perte en cas de revente, une garantie de rachat, une mission de conseil préalable et une solution de relogement en cas d'échec.

❼ Assurer la diversité des ménages dans l'occupation du parc social tout en s'engageant sur l'accueil de ménages défavorisés.

❽ Garantir un traitement des demandes de logement ou de mutation dans le cadre du référentiel régional de classement objectif de la demande

❾ Détecter les situations d'impayés pour prévenir les expulsions

❿ Assurer la qualité du service rendu aux locataires.


© Matt Jeacock, I Stock Photo

Énergie

Les logements sociaux passent au vert

Un des objectifs du Grenelle l'Environnement était de trouver des solutions visant à diminuer l'émission de gaz à effet de serre. Cela passait notamment par une meilleure utilisation des ressources énergétiques. Tous les secteurs étaient concernés, y compris le logement social.

Depuis juillet 2007, les étiquettes énergie, qu'on voyait jusque-là sur des réfrigérateurs ou des lave-linge, ont fait leur apparition dans l'immobilier. Pour toute transaction, vente ou location, doit être remis un diagnostic de performance énergétique (DPE). Ce document permet d'estimer la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre du logement. Les bâtiments sont classés du moins consommateur d'énergie (A) au plus consommateur d'énergie (G).

Pour le logement social, les bailleurs sociaux ont décidé, lors du Congrès HLM de Lyon en 2007, de rénover, sur le plan énergétique, 800 000 appartements parmi les plus gourmands en énergie (classés E, F ou G) pour l'ensemble de la France d'ici 2020. « *Nous étions en avance par rapport au Grenelle*, rappelle Catherine Di Costanzo, conseiller technique Energie et Développement durable à l'USH. *La loi Grenelle, promulguée en 2009, a entériné cette décision.* » Chaque organisme a été chargé de définir et d'identifier dans son parc quels étaient les logements les plus consommateurs d'énergie.

Dans un premier temps, des audits énergétiques ont été réalisés, tenant compte des consommations d'énergie, déterminant l'étiquette énergie des logements et proposant des prescriptions de travaux pour améliorer le résultat obtenu. Cela a permis d'avoir une connaissance plus fine de la qualité énergétique des bâtiments. Une cartographie de la qualité énergétique du parc HLM a également été réalisée.

En Midi-Pyrénées, cela représente 15 000 logements classés E, F ou G, sur un parc total de 106 000 logements, dont la majorité, 60 000, est classée A, B ou C.

Pour réaliser ces audits, les organismes ont travaillé en étroite collaboration avec les bureaux d'étude, qui « *étaient alors spécialisés dans le neuf,* poursuit Catherine Di Costanzo. *Il fallait que chaque organisme soit vigilant et donne le maximum d'informations au diagnostiqueur, afin d'avoir des audits le plus proche de la réalité.* »

Audit, mode d'emploi

Chaque audit est réalisé en prenant en compte les consommations d'appartements représentatifs : en haut et en bas du bâtiment, aux extrémités, dans les étages intermédiaires et au centre. Le bureau d'étude effectue une analyse complète de la conception du bâti existant. Tout est pris en compte, consommations de gaz comme d'électricité. « *Les locataires sont associés à ces audits,* explique Stéphane Mèges, de l'OPH 31. *Nous organisons des réunions d'informations avec les locataires de chaque résidence concernée, pour leur présenter le projet, le calendrier et leur demander leur collaboration en fournissant, pour les logements sondés, les chiffres de consommation. Nous faisons d'autres réunions d'information avant les travaux.* »

Les audits s'accompagnent de préconisations de travaux, en fonction des objectifs à atteindre. Pour tous les logements à réhabiliter, l'obtention d'une étiquette énergie C est un minimum, avec une diminution de la consommation énergétique d'au moins 80 kWh par m² et par an. ➤

Le financement

Les organismes financent la plus grande partie des travaux à réaliser. Cependant, il peuvent trouver du soutien. La Caisse des Dépôts et des Consignations prévoit d'accorder des écoprêts pour chaque logement qui répond au cahier des charges (classement préalable en E, F ou G ; baisse de 80kWh/m²/an...). Le coût moyen des travaux est de 26 000 euros par logement. Pour l'OPH 31, ce montant est de 30 000 euros par logement. Sur l'ensemble du territoire national, 44 000 logements sont en cours de réhabilitation et 90 000 le seront à la fin de l'année.

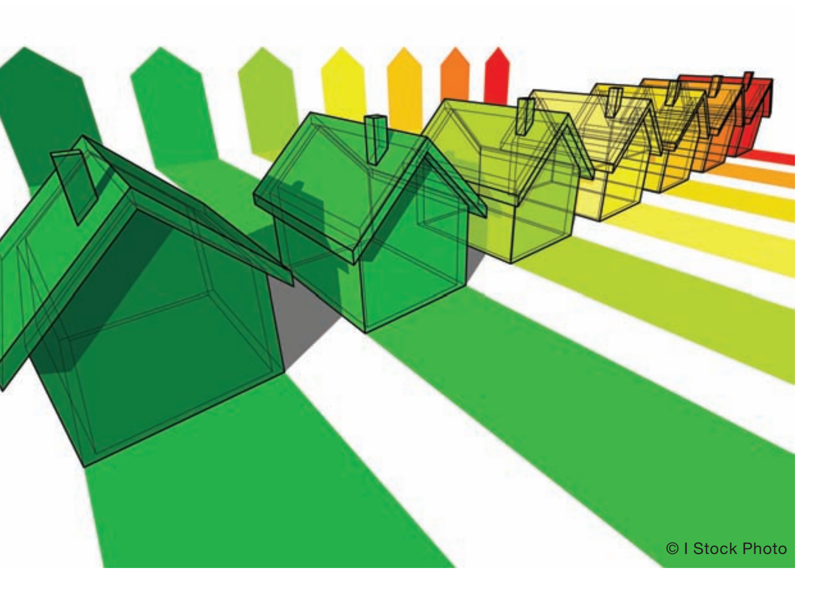

© Sergey Ilin, I Stock Photo

LE MOUVEMENT HLM EN AVANCE


© Tobias Helbig, I Stock Photo

Le Grenelle de l'Environnement a fait apparaître une nouvelle norme qui veut qu'en 2012, tous les logements construits répondent à la norme BBC (bâtiment basse consommation, classé A). Des opérations pilotes de logements sont en cours de réalisation partout en France notamment pour des organismes Hlm de la région Midi-Pyrénées (voir interview page suivante).

44 000 logements
en cours de réhabilitation et 90 000 logements à la fin de l'année sur l'ensemble du territoire national


© I Stock Photo

Après le diagnostic, place à l'action !

La réhabilitation se fait sur l'ensemble du bâtiment et dans chaque appartement. Huit mois de travaux sont en général nécessaires, et doivent occasionner le moins de gêne possible pour les locataires. Les entreprises doivent par exemple rebrancher l'eau chaude et le chauffage chaque jour avant de quitter le chantier.

Pour les travaux effectués sur le bâtiment, cela passe notamment par la pose d'isolation extérieure. Pour les appartements, « *plusieurs techniques peuvent être combinées pour améliorer la performance énergétique,* expose Stéphane Mèges. *On commence souvent par changer les menuiseries et remplacer les fenêtres par du PVC et du double vitrage. On peut ensuite installer une VMC. Il y a aussi le changement de chaudière, avec des modèles à condensation ou à basse température.* »

Le choix des solutions techniques se fait en cohérence avec les chances d'appropriation par les locataires, qui sont souvent associés en amont à la définition des choix et sensibilisés aux écogestes (ne pas boucher les arrivées d'air, ne pas laisser les fenêtres ouvertes trop longtemps…). Il ne suffit pas de mettre des équipements performants s'ils ne sont pas utilisés le plus efficacement possible. Dans tous le cas, « *tout est mis en en œuvre pour baisser les consommations des locataires* », appuie Francis Pierre, directeur général adjoint de l'OPH 31. Des baisses de consommation permettraient de maîtriser la facture énergétique dans un contexte d'augmentation des coûts de l'énergie. ■

Interview


© DR

Hervé Saintis
« On revient à des choses plus simples »

Architecte de formation, Hervé Saintis retourne sur les bancs de classe pour suivre une formation Haute Qualité Environnementale (HQE). Désormais depuis son cabinet toulousain, il imagine des projets moins gourmands, plus économes, notamment pour des acteurs du logement social. Ils revient pour *Vivre aujourd'hui*, sur cette nouvelle manière de construire. Explications.

Pourriez-vous préciser ce que c'est que signifie HQE en matière de construction ?

Un bâtiment est labellisé HQE s'il répond à plusieurs critères que l'on appelle des cibles. Ces 14 cibles vont du confort à la gestion de l'eau, de l'harmonie du bâtiment à la qualité sanitaire de l'air. S'ajoute à cela ce que l'on appelle la performance énergétique de chaque bâtiment. Les différents labels s'établissent en fonction de la règlementation thermiques de base, la RT2005. Si on est à moins 10% on peut rétendre au label HPE (haute-performance thermique), si c'est à moins 20% on parle de très haute performance énergétique (THPE), et de THPE NH pour un niveau de moins 30 %. Enfin, dès 2012 nous serons tenus de construire des bâtiments de basse consommation (BBC) ce qui représente une consommation de 50 kw/h par m² et par an, soit 55 % de moins que la RT2005.

Quelles sont vos nouvelles contraintes ?

Nous devons concevoir autrement en prenant en compte l'orientation et en faisant attention à la conception même du bâtiment. On va éviter les décrochements par exemple, puisque ça provoque de grandes déperditions d'énergie. On revient à des choses beaucoup plus simples.

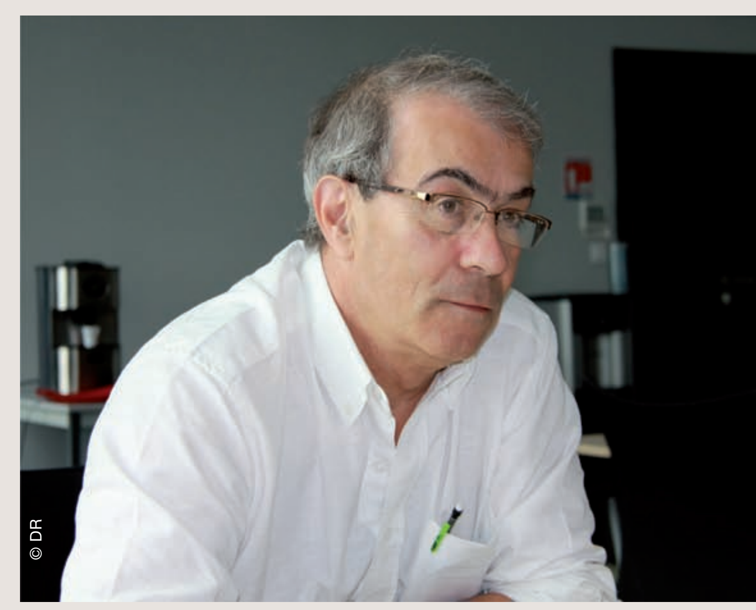
Quels avantages ces normes environnementales représentent-elles ?

Au final, c'est le locataire qui paie moins de charge notamment sur les parties communes. Les ouvrages sont beaucoup plus pérennes et moins couteux. Nous envisageons des coursives extérieures pour réduire les frais d'entretien, des radars pour déclencher les éclairages et une gestion des relevés de comptage à distance pour traquer les fuites éventuelle du réseaux d'eau.



Le journal des locataires

L'OPH 31 maintient le cap



© DR

Bertrand BOURRUS, Directeur Général et Francis PIERRE, Directeur Général Adjoint.

La direction générale de l'OPH Haute Garonne revêt un nouveau visage. Succédant à Michel Eychenne parti à la retraire au printemps dernier, Bertrand Bourrus a ainsi pris ses fonctions. L'homme est un passionné, agissant depuis de nombreuses années en faveur du logement social. D'abord dans les Hautes-Pyrénées, il a ensuite pris la direction du groupe des Chalets avant de rejoindre l'OPH 31 à la demande de Pierre Izard, président du Conseil Général de Haute-Garonne, la collectivité territoriale de rattachement et de Jean-Michel Fabre, Président de l'OPH. « *Aujourd'hui plus que jamais, nous avons d'importants défis à relever, précise Betrand Bourrus. La question écologique se pose avec plus d'acuité, la rénovation du patrimoine également. Nous adopterons une méthode par palier, nous procéderons d'abord à un diagnostic complet. Nous déciderons ensuite comment la politique de réhabilitation du parc locatif, le service rendu à nos locataires ou plus largement la stratégie de l'OPH 31 trouveront leur traduction concrète sur le terrain des 99 communes sur lesquelles nous sommes présent* » Pour le seconder dans sa mission, Bertrand Bourrus s'est entouré d'un collaborateur de longue date. Francis Pierre, directeur général adjoint, agira sur le plan opérationnel.

Ces deux nouvelles prises de fonctions s'inscrivent dans un contexte plus vaste de changements : un nouveau siège situé à deux pas du métro à Balma mais aussi un nouveau nom. En effet, l'Office Public Départemental d'HLM de la Haute-Garonne (OPDHLM 31) est devenu l'Office Public de l'Habitat Haute-Garonne (OPH 31). Changement encore, l'OPH 31 est devenu juridiquement un Etablissement Public Industriel et Commercial (Epic). ■



La Plateforme de services de l'OPH 31

C'est en 2007 que l'OPH 31 a créé sa cellule de gestion de la demande des locataires. Véritable plateforme de services, elle s'inscrit dans la démarche de qualité que développe le bailleur.



Issue du regroupement de la gestion locative, la gestion sociale et la gestion de proximité, la cellule de gestion de la demande des locataires (CGDL) est le premier interlocuteur des locataires et des demandeurs de logement.Son objectif : ne laisser aucun locataire sans réponse.

Véritable interface entre l'OPH 31 et ses locataires, elle est chargée de l'accueil, physique et téléphonique, et renseigne sur les procédures d'attribution ou le patrimoine de l'office. C'est également elle qui remet et réceptionne les dossiers de demande de logement. Si la réponse est spécifique, la personne est réorientée.

S'inscrivant dans une logique d'un service « relations client », la CGDL est aussi chargée de recevoir les réclamations des locataires. Panne de chaudière, fuite d'eau ou volet qui coince, chaque réclamation est saisie informatiquement, générant un envoi automatique de courrier, qui, outre un numéro de dossier, rappelle les différents éléments de la prise en compte de la demande.

Si la traçabilité permet de répondre plus efficacement et rapidement aux demandes et d'éviter certains abus, « elle permet aussi de rassurer les locataires, explique Jérôme Blanic, chargé de la gestion locative. Ils savent ainsi que leur demande est prise en compte. »

Une amélioration du service rendu

L'OPH 31 n'a pas de régie directe ; ce ne sont pas ses agents qui interviennent en cas de réclamation. Les opérations de maintenance ou les réparations sont effectuées par des entreprises extérieures, choisies selon les procédures de marchés publics.

« Lorsque le locataire nous appelle pour nous signaler une panne, poursuit Jérôme Blanic, nous transmettons la demande à l'entreprise qui va intervenir. C'est elle qui contacte le locataire, souvent le jour même, pour fixer un rendez-vous. »

Pour mesurer l'efficacité des entreprises, l'OPH leur fait régulièrement remettre des questionnaires de satisfaction aux locataires chez lesquels elles viennent effectuer des réparations.

D'octobre 2009 à mars dernier, c'est autour des réparations de chaudière ou de VMC que les locataires ont été interrogés. Si tous n'ont pas renvoyé leur questionnaire, il apparaît que la grande majorité est satisfaite ou très satisfaite de l'intervention de l'entreprise.

Les motifs d'insatisfaction font l'objet d'une attention particulière, ce qui permet à l'OPH de revoir certains points avec les entreprises, avec toujours le même objectif, l'amélioration du service rendu aux locataires. ■



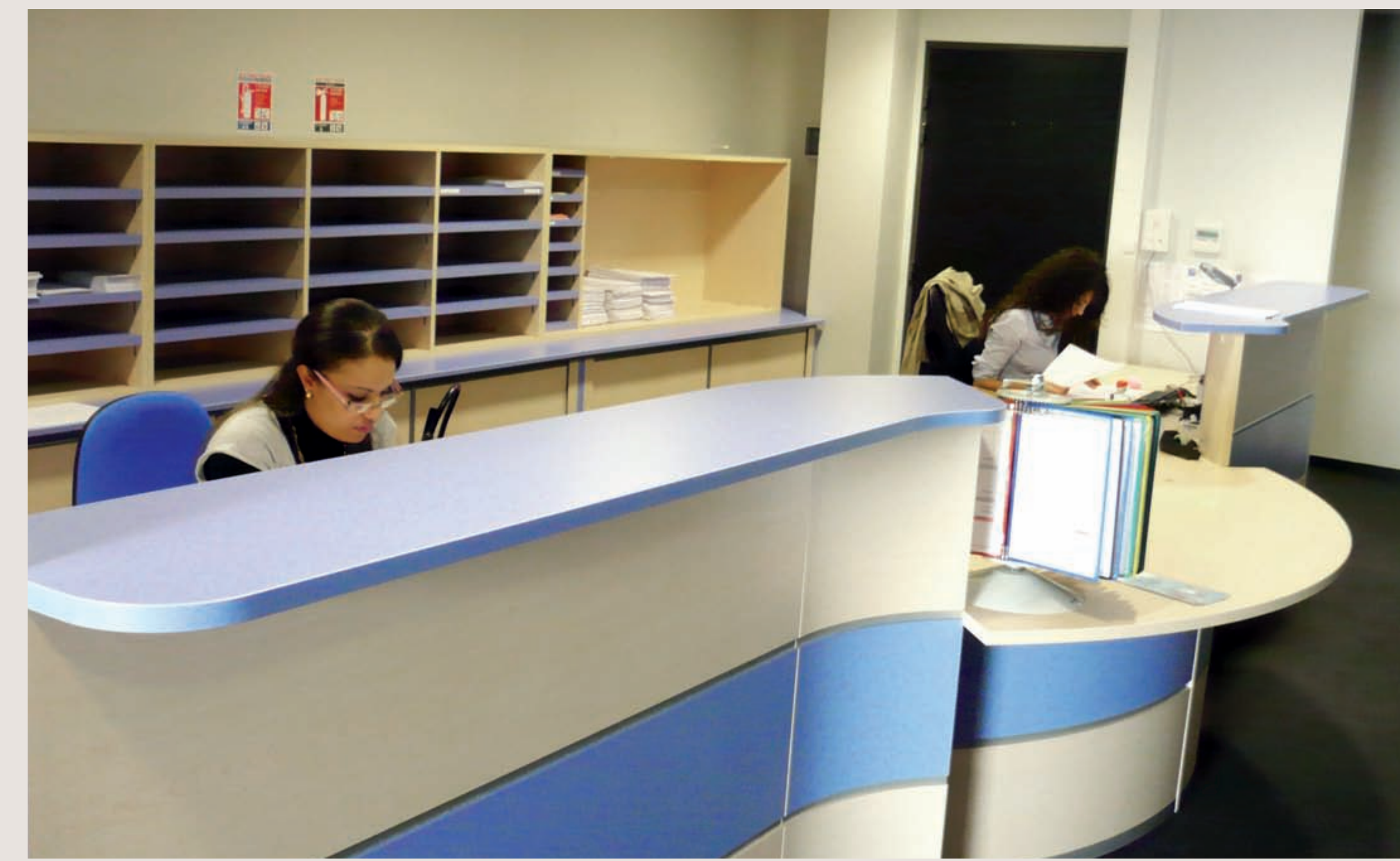


Photo du haut : Les bâtiments de l'OPH de la Haute-Garonne.
Photo du bas : Les hôtesses d'acceuil de la cellule de gestion des demandes du locataire.



J'assure !



Appartement cambriolé :
quelles démarches auprès de mon assurance habitation ?

Pour être indemnisé rapidement au titre de votre assurance habitation, il faut agir vite en cas de cambriolage ou de tentative de cambriolage.

Etape 1

PORTER PLAINTE au commissariat ou à la gendarmerie en fonction de votre lieu de résidence.



AVERTIR OPH 31 dès qu'il y a une dégradation (volet, fenêtre, porte d'entrée...).
Le service proximité de votre organisme HLM s'occupera de réaliser un devis et se chargera de prendre des mesures conservatoires, en attendant la réparation qui intervient généralement dans les deux mois après acceptation du devis.

Etape 3

Comme pour n'importe quel sinistre vous devez LE SIGNALER À VOTRE ASSURANCE.
Le mieux est de l'appeler rapidement par téléphone. Demandez-lui sous quelle forme il attend votre déclaration (lettre recommandée ou non). Il vous donnera tout de suite un numéro de dossier à reporter sur vos courriers. Et il vous expliquera la marche à suivre et vous dira comment réunir les documents dont vous aurez besoin pour évaluer le montant de votre indemnisation.

Bon à savoir

Dans les affaires de cambriolage ou de tentative de cambriolage les assurances ont tendance à se renvoyer la balle. Votre compagnie aura tôt fait de dire que c'est à la compagnie de votre bailleur de payer les frais engendrés. Or selon la Convention Inter-Compagnies d'assurances du 15 février 1972 (ça ne date pas d'hier !), lorsque le locataire victime d'un vol ou d'une tentative de vol est titulaire d'une police d'assurance le garantissant contre les détériorations immobilières, il sera indemnisé par sa société d'assurance.



© Onidji - Fotolia.com

Permis de travaux !

Le locataire est chez lui dans son logement ! Pour l'entretenir, améliorer son confort et prendre possession de l'espace, il est parfois nécessaire de se lancer dans des petits travaux. Mais pas n'importe comment. Si certaines améliorations semblent apporter une valeur ajoutée à l'habitation, elles n'en nécessitent pas moins une demande d'autorisation. Sans quoi les transformations « illégales » risquent de rendre la facture salée.

L'heure est au bleu de travail

Le locataire se doit d'entretenir son logement et d'effectuer certains petits travaux. Il est aussi libre d'aménager son espace pour le rendre plus fonctionnel ou tout simplement plus à son goût. Cette initiative reste dans la plupart des cas à votre charge.

Les aficionados de la décoration peuvent s'en donner à cœur joie ! Pour repeindre le mur du salon, changer le papier peint ou remplacer la moquette par un sol en PVC, aucune autorisation n'est nécessaire. Si les travaux ne touchent pas à la structure de l'habitation et à l'aspect esthétique de la façade, ils relèvent donc du libre choix de l'habitant. Mais on ne peut tout de même pas tout faire dans son logement. Ainsi, toute transformation pouvant engendrer des nuisances sonores, comme le remplacement d'une moquette par un carrelage, nécessite une autorisation. Sauf pour de simples embellissements, le locataire doit donc déposer une demande d'autorisation auprès de son bailleur. Qui dit demande, ne veut pas dire forcement refus. Les dossiers sont étudiés au cas par cas et un spécialiste se rend parfois sur place pour étudier le projet. La réponse est donnée dans un délai d'un mois. Une fois l'autorisation écrite en poche, le locataire doit encore effectuer les travaux dans les règles de l'art. Son installation terminée, elle peut être vérifiée par un gestionnaire de l'organisme.

Des travaux sous condition

Certains projets d'aménagement ont plus de chances d'être acceptés que d'autres. Tous les travaux touchant à la structure de l'habitat, comme l'abattement d'une cloison, l'ouverture d'une porte ou d'une fenêtre, sont dans la plupart des cas refusés pour des raisons de sécurité. Par contre, des installations pratiques, dont l'objectif serait de réduire le coût des charges, seront plus facilement autorisées. Changer un évier, modifier une salle de bain, améliorer l'aménagement de la cuisine, percer un passe plat ou installer un cumulus d'eau chaude plus économique, sont autant de transformations permettant de mettre en valeur le logement sans le dégrader.

L'ajout d'une cheminée nécessite des conduits spéciaux, rarement présents sur l'habitat ancien, mais de plus en plus fréquents sur le neuf. En effet, en accord avec la loi relative au Grenelle sur l'Environnement, les logements pavillonnaires neufs dont le chauffage est exclusivement électrique seront équipés de conduits permettant aux locataires qui le souhaitent d'installer à leur charge un second mode de chauffage (cheminée par exemple).

Sécurité et prévoyance oblige

En dehors de l'aspect sécuritaire, l'autorisation dépend aussi du voisinage. Quant aux téméraires entreprenant des travaux sans autorisation, ils risquent de lourdes sanctions. À n'importe quel moment, il peut leur être imposé de remettre en état l'habitation à leurs frais. Si ce n'est pas fait à la fin du bail, des travaux de réhabilitation peuvent être entrepris et la facture envoyée au locataire. ■



© susib, I Stock Photo

Petits espaces

comment les aménager ?

Appartement de 30 m², salon minuscule ou chambre lilliputienne, le casse-tête commence ! Pour aménager votre espace, pas de panique. Il existe tout un tas de solutions permettant de repousser les limites, créer l'illusion et faire entrer la lumière. En compagnie de Célia Larrégola, décoratrice d'intérieur toulousaine, embarquons pour une «visite conseil à bord» de votre petit logement.

Les espaces réduits ont besoin de lumière et d'air. « *Les portes qui ne sont pas indispensables, peuvent être enlevées afin d'alléger la circulation et de laisser filer la luminosité* », explique Célia Larregola. Pour cette décoratrice habituée à jouer avec les petits volumes, le secret consiste à ne pas surcharger ces derniers, mais à les mettre en valeur par la lumière. Aussi, il ne faut pas hésiter à combler toutes les zones d'ombre par des points lumineux qui attirent le regard et étirent l'espace jusque dans ses moindres recoins. Par contre, les halogènes pour leur côté écrasant, donc réducteur, sont à bannir. Célia Larregola ne plaisante pas avec les miroirs ! Inutile d'en placer partout et n'importe où, en espérant créer un effet d'optique agrandissant. « *Le miroir doit être déposé à même le sol et de façon à refléter une autre partie de la pièce si on veut un effet réussi* ».

Dans un petit espace, tout est possible, il suffit de penser les choses. Et de penser les murs aussi ! Ils ont une bonne part de responsabilité dans l'effet donné par la pièce. Et pour les budgets riquiqui ? Célia Larrégola conseille de jouer sur les tissus, une astuce économique à souhait mais qui donne de bons résultats. Pour les rideaux et les plaids, on oublie les matières rigides et sombres au profit de voiles, de voilages légers et de tissus brillants en satin.

Au salon

Laissez entrer Célia dans votre pièce principale. Vous savez, cette cuisine/salle à manger/salon, un peu fourre-tout, mal définie, où tout s'entasse par manque de place ! « *Pour résoudre le problème, il faut créer plusieurs espaces en un seul, afin de tout caser et de donner une impression de grandeur* ». En guise de cloison entre la cuisine et le coin canapé, on utilise des objets comme un fauteuil, un pouf ou pourquoi pas un paravent. Pour mieux marquer les contrastes et définir l'attribution de chaque zone de la pièce selon son utilité, les couleurs murales donnent un bon coup de main. Côté salon, Célia recommande de peindre uniquement un pan de mur en foncé et de jouer sur des nuances de couleurs alliant lumière et réconfort. « *Chic et simple à la fois, un duo marron/beige peut changer beaucoup de choses !* »

Pour le mobilier du salon, on opte pour une table basse, pas plus de 60 cm de hauteur, afin d'éviter l'effet étouffant. Les étagères quant elles peuvent grimper jusqu'au plafond ! Les meubles à roulettes vous permettent de jouer avec votre salon selon son usage du moment et de libérer de l'espace quand vous recevez des invités. Contrairement aux idées reçues, il est inutile de coller le canapé et l'ensemble des meubles contre les murs. L'essentiel est de choisir une disposition adéquate, selon la forme de la pièce et d'aérer le tout par une ou deux plantes vertes judicieusement disposées.

Côté cuisine, il faut commencer par libérer un plan de travail, même dans un 3 m². Pour cela, Célia Larregola conseille d'essayer d'encastrer au maximum le micro-ondes, le four et le lave-vaisselle. Un espace libéré paraît toujours plus grand qu'un espace trop plein. Et rien ne vous empêche de créer des rangements un peu partout, afin que rien ne dépasse. Si la salle à manger et la cuisine sont accolées dans une pièce unique et minuscule, on peut fabriquer soi même un bar avec des planches de médium à peindre.

Côté chambre

La visite conseil se poursuit dans la chambre. Coincée entre le lit et l'armoire, la place se fait rare. Pour en gagner, il faut jouer sur la verticalité et créer des rangements en hauteur. Les armoires ne sont pas extensibles. « *Faux* », note Célia Larrégola, « *pour créer un rangement supplémentaire, il suffit de hisser deux planches de bois au-dessus de l'armoire, en fermant ce petit débarra opportun par un tissu de couleur* ». Pour décharger l'espace, le cadre de lit est oublié au profit d'un voile ou d'un tissu de couleur vive. Si la table de nuit prend trop de place, une lampe sur pied suffit pour créer un point de lumière.



© Célia Larrégola



stin Horrocks, I Stock Photo

Dans les vieilles salles de bain, l'agencement n'est pas toujours propice au confort. Le seul fait de changer de place une douche ou un lavabo, peut améliorer la fonctionnalité de la pièce. Quelques idées judicieuses suffisent à optimiser l'espace : « *On échange le lavabo classique par un plan vasque, intégrant un niveau de rangement inférieur* ». Même sans entreprendre de tels travaux, il reste beaucoup de choses à faire côté déco… Comme un coup de peinture spécial carrelage dans les tons clairs, blanc ou ver anis, qui redonne vie à la salle de bain. Toujours dans la verticalité, il n'est pas compliqué de fixer des rangements en hauteur pour libérer le plus de place. ■



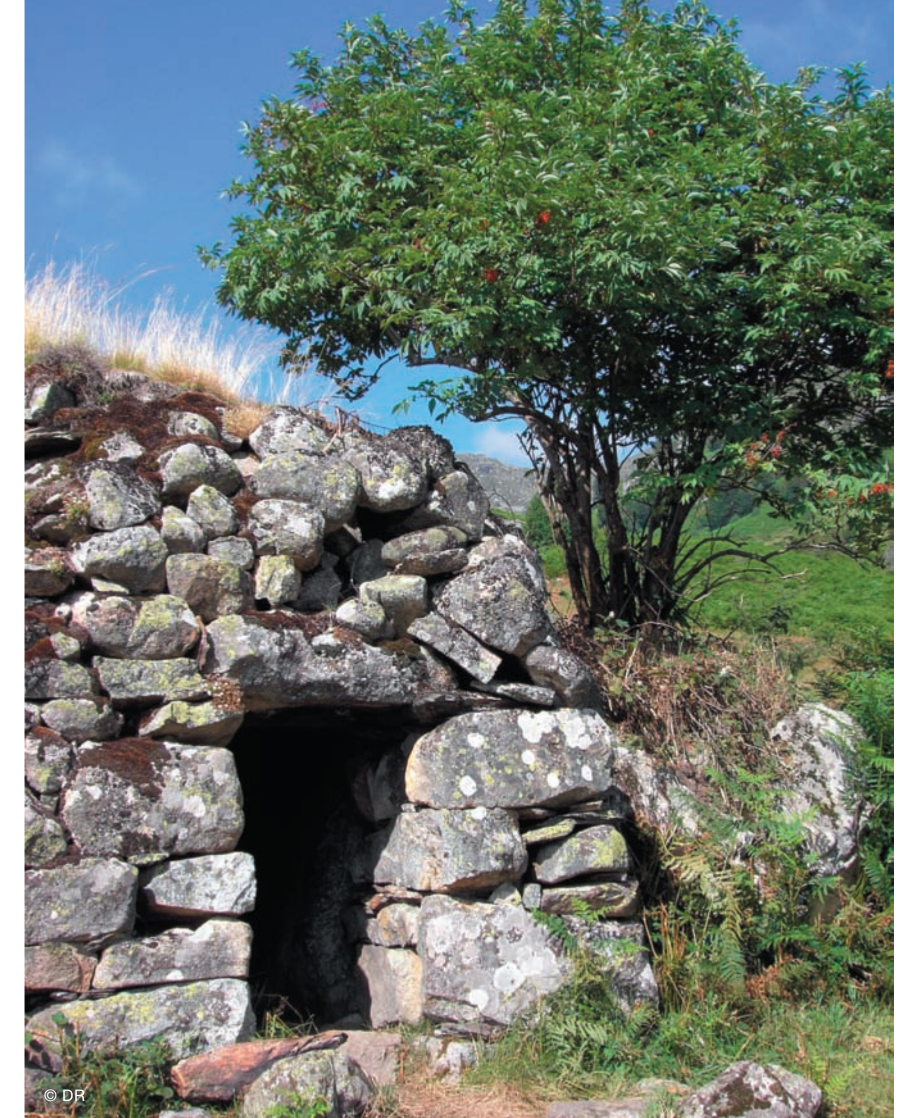
© sumos / Fotolia.com

MÉTIER : DÉCORATRICE D'INTÉRIEUR !

On est tous un peu décorateur d'intérieur dans l'âme. Pourtant ce métier à la fois technique et créatif nécessite de nombreuses compétences, allant des connaissances en histoire de l'art aux qualités d'écoute et de psychologie. Sans oublier le fameux coup de crayon, nécessaire pour mettre à jour de jolis croquis et le petit côté dénicheur d'objets et d'idées, qui permet de créer du sur-mesure à moindres frais. Mais attention, le décorateur d'intérieur n'en fait pas qu'à sa tête ! Son objectif est de prodiguer des conseils pour concevoir un intérieur à l'image de ses clients. Pour devenir décorateur, il existe des formations initiales ou professionnelles, qui inspirent de nombreuses reconversions.



Maisons de berger et étable regroupés dans un ancien hameau, Goutets, commune de Massat.



La vie à la bergerie

La vie du berger nomade et solitaire dans les alpages nous fait encore rêver aujourd'hui. Les pâtres qui peuplaient (et peuplent toujours) les Pyrénées en apprenant à dompter la montagne, ont laissé bien des traces de leur épopée : des cabanes, des légendes, des noms. *Vivre aujourd'hui* vous entraîne en Ariège, sur les pas des troupeaux progressant dans les pâtures d'altitude, pour retrouver l'habitat typique des bergers et bergères. Des lieux d'estive et de vie qui n'ont pas dit leur dernier mot.

En parcourant les Pyrénées, à pied, à dos de mulet ou sur n'importe quelle autre monture, vous avez toutes les chances de tomber sur une bergerie abandonnée ou même parfois encore en activité. Appelées cazelles, kayulas ou encore orris, selon le territoire, ces cabanes de pierre façonnent le paysage. Leur présence remonte à des temps très lointains. Au cours des siècles, les bergers poussés par la recherche de nouveaux pâturages atteignaient les hautes vallées au printemps et en été.

C'est de cette façon qu'est né le site de Goutets. Situé sur les contreforts du massif des Trois Seigneurs, dans le canton de Massat en Ariège, il est constitué d'un formidable ensemble d'orris aux silhouettes arrondies. Perdu dans les hautes vallées, le site semble tout droit sorti des légendes de loups et de bergères du temps passé. Jusqu'au XIXe siècle, il n'était en effet pas rare que les bergeries d'altitude se regroupent pour former des petits hameaux, appelés courtals. Avec le déclin de l'agriculture de montagne et l'exode rural, les bergeries de Goutets, comme bien d'autres, sont tombées en désuétude, avant d'être réhabilitées il y a une quinzaine d'années.

Bergerie à rénover !

On accède à Goutets comme les bergers : à pied ! À côté du charmant village de Carol, le lieu-dit « la Foulie » permet de retrouver le sentier qui mène aux pâturages. Là, la vue est surprenante ! Le patrimoine de l'ancien village retranscrit la vie des hommes et des bêtes dans les Pyrénées. Les différents bâtiments sont construits avec des lauzes de schistes, chacun ayant une forme propre à son utilisation. Il y a la grange pour le bétail, recouverte de son toit de lauzes plates, la cabane du pâtre, construite sans mortier, avec une voûte en tas de charge qui lui donne sa forme arrondie. La vie des bergers s'articule aussi autour de plus petites constructions de pierre : le « Mazuc », pour affiner les fromages ou conserver le beurre, et des abris pour les petits animaux, chiens, cochons, poules…

On est loin de l'image des premières bergeries, simples abris creusés sous la roche. L'architecture pastorale traditionnelle a évolué, elle s'est modifiée au fil du temps pour s'adapter aux changements des sociétés rurales. Dans la vallée d'Aspe, au cœur des Pyrénées-Atlantiques, les bergeries peuvent prendre d'importantes proportions et atteindre les dimensions d'une véritable maison. Des habitations sauvegardées et remises en état pour le tourisme de montagne. Les bergeries sont transformées en gîte tout confort pour le plus grand plaisir des randonneurs. En dehors des initiatives privées de réhabilitation, les pouvoirs publics et les associations prennent conscience de la valeur des villages de bergers. Intitulé « La route du beurre », un sentier d'interprétation en création, évolue dans les hameaux ariégeois. Il passe par l'ancien site pastoral de Lamarda, restauré par un chantier international. Mais d'autres bergeries sont à remettre sur pied, pour ceux qui ont envie de mettre la main à la pâte…

Et je conduis mon troupeau…

Ces restaurations ne sont pas essentiellement destinées au tourisme. Depuis une bonne dizaine d'année, la transhumance et les fêtes qui entourent ce passage dans les estives, sont revenues au goût du jour. Dans la vallée d'Aspe, les bergeries ont été rénovées et sont devenues plus confortables, les lieux réservés à la fabrication du fromage ont été mis aux normes…

À Goutets, la vie des bergers d'autrefois a considérablement changé. Néanmoins, à chaque période estivale, un berger ou une bergère reste 4 à 5 mois dans les prairies d'altitude pour surveiller et soigner le troupeau, assisté par ses chiens. Pour connaître de plus près la vie des bergers des temps modernes, rien de tel que de suivre la transhumance. Des fermes équestres proposent de partir à la suite des troupeaux de moutons, de chevaux ou de vaches, en dormant dans les fermes et en vivant au rythme des bergers nomades. ■

MON LIT DANS UN ORRI

Et si l'espace d'une nuit et seulement d'une nuit, vous deveniez berger ou bergère ? C'est le concept proposé par l'Auberge de la Sapinière. À la façon des hommes de la montagne, les propriétaires ont construit deux orris en pierres sèches. Des chambres sous la voûte et tout près des étoiles, mais avec le confort moderne en prime ! Les pâtres d'autrefois dormaient sur la pierre… Pour retrouver cette sensation, rien ne vous empêche d'établir votre campement dans un orri en bon état, au cours d'une randonnée. D'ailleurs tout en haut du Pic de Saint-Bathélémy, un orri solitaire vous ouvre les bras.

➔ Auberge de la Sapinière, Col de Port, 09400 Saurat, Tél. 05 61 05 67 90

Artiste, collectionneur, blogger, habitant actif dans votre quartier, mordus de sports, porteur de projet ou encore membre d'une association... vous avez envie de partager votre expérience. Ecrivez-nous au journal pour participer à notre rubrique.

Rachida Aradj

Le bien-vivre


© DR

Depuis toujours, Rachida Aradj met sa bonne humeur et son dynamisme au service des autres. Pour son quartier, elle désire que tous les habitants s'y sentent bien. Son talent ? C'est d'y parvenir !

C'est à la suite d'un problème survenu dans son quartier en 2009 que Rachida Aradj a décidé de prendre les choses en main : « *J'ai écrit à Colomiers Habitat, notre organisme bailleur, pour relater cet incident, puis nous avons décidé de faire quelque chose.* » Avec quelques locataires du quartier les Hauts de Gam, à Saint-Orens-de-Gameville, dans la banlieue toulousaine, ils créent une association qu'ils veulent « *conviviale et sociale* » : Vivre ô de Gam. Leur première action est d'organiser une rencontre entre les habitants du quartier, « *d'abord une grande fête avec des jeux pour les enfants et la présence d'un magicien* », précise Rachida. Cette première est un succès, plus de 60 participants se retrouvent autour d'un repas de quartier, avec la présence d'élus de la commune et de représentants de Colomiers Habitat.

« *L'objectif de l'association est de tisser du lien social et d'améliorer les rapports entre les habitants,* explique Jean-Louis Compan, le secrétaire de Vivre ô de Gam. *Nous voulons sortir les habitants de leur train-train quotidien ; avec les animations que nous organisons, les gens commencent à se connaître, se disent bonjour.* »

La mairie et Colomiers Habitat en font leurs interlocuteurs. Une charte du bien-vivre ensemble est rédigée. Elle sera signée par la plupart des familles de la résidence. Par ailleurs, l'association a proposé que des familles du quartier puissent bénéficier de jardins familiaux.

« *Nous allons développer cette année du soutien scolaire avec l'aide d'anciens professeurs bénévoles, car nous nous intéressons aux enfants et à leur bien-être* », ajoute Rachida.

Si cette association s'intéresse aux enfants, elle porte aussi une attention toute particulière aux personnes âgées. C'est ainsi que certaines peuvent assister à des représentations théâtrales à la salle Altigone. Et cet été, les enfants ont donné de leur temps pour aider, notamment en leur faisant les courses, celles qui ne sortaient pas de chez elles lors des jours de grosse chaleur.

Avec plus de 60 familles adhérentes, sur les 110 que compte la résidence, l'association est en passe d'atteindre ses objectifs. « *Tout va beaucoup mieux dans le quartier. Il y a moins de bruit, plus de respect les uns pour les autres, les enfants sont plus polis,* raconte Rachida. *Petit à petit, on sort du chacun chez soi pour aller vers du tous ensemble ! On va continuer à renforcer ces liens par d'autres manifestations.* » Mais Rachida Aradj, Jean-Louis Compan et leurs amis ne s'arrêtent pas là : « *Nous proposons aux habitants des quartiers environnants de nous rejoindre.* » ■

« Petit à petit, on sort du chacun chez soi pour aller vers du tous ensemble ! »